

Brilon / Madfeld

Großzügigkeit trifft auf architektonische Besonderheiten

Codice oggetto: 25198033

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 227,38 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.021 m²

Codice oggetto: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25198033	Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Superficie netta	ca. 227,38 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a padiglione	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Bagni	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1987	Superficie lorda	ca. 119 m ²
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

Dati energetici

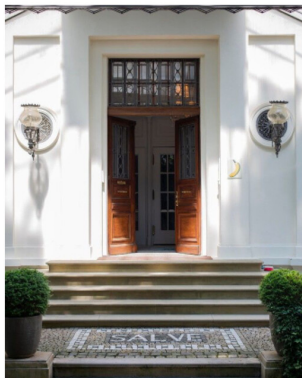
Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo finale di energia	114.10 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	10.12.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1987

Codice oggetto: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Susanne Weber | ☎ 02961 - 96 26 81 0

www.von-poll.com/brilon



Codice oggetto: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Codice oggetto: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Codice oggetto: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

Una prima impressione

Willkommen in einem Einfamilienhaus, das mehr als nur vier Wände bietet – es ist eine Einladung, Ihren persönlichen Wohnstil auf rund 227 m² Wohnfläche und einem 1.021 m² großen Grundstück zu verwirklichen. Die außergewöhnliche Bauweise verleiht diesem Objekt eine unverwechselbare Identität.

Raumgefühl, das begeistert

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein offener, lichtdurchfluteter Eingangsbereich mit eindrucksvoller Empore. Die doppelte Raumhöhe schafft sofort ein Gefühl von Weite und Eleganz, einfach als architektonischer Blickfang, der bei Gästen in Erinnerung bleibt.

Das 1987 fertiggestellte Haus verfügt über 7 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und 3 Tageslichtbäder, die 2016 hochwertig modernisiert wurden. Die durchdachte Raumaufteilung bietet viel Platz für Familienleben, Homeoffice oder Hobbys.

Ein absolutes Herzstück ist der lichtdurchflutete Wintergarten, der den Wohnraum nahtlos mit dem weitläufigen Garten verbindet – eine Oase für Gartenliebhaber und entspannte Stunden im Freien.

Highlights auf einen Blick & Investitionssicherheit

Das Haus wurde kontinuierlich gepflegt und modernisiert. Zu den jüngsten Updates gehören:

2001: Erweiterung des Wohnhauses im Erdgeschoss

2016: Komplette Erneuerung aller Bäder und Verlegung hochwertiger Vinylböden

2018: Einrichtung eines modernen Wellnessbereichs

2020: Installation eines neuen Holzofens

2024: Montage von Solar-Balkonkraftwerken

2025: Modernisierung des Erdgeschossbads

Potenzial für Ihre Visionen

Die Ausstattung bietet solide Alltagsqualität. Einige Bereiche sind renovierungsbedürftig – die perfekte Leinwand für alle, die ihre eigenen Ideen

umsetzen und diesem besonderen Haus ihren persönlichen Stil verleihen möchten.

Die ruhige Lage in einer gewachsenen Wohnsiedlung sorgt für einen entspannten Alltag. Auch als Mehrgenerationenhaus eignet innerhalb der Familie.

Optional erweiterbar: Das angrenzende Grundstück mit ca. 861 m² (Bauland) kann bei Bedarf miterworben werden.

Fazit

Dieses Objekt vereint Großzügigkeit, Potenzial und individuelle

Gestaltungsmöglichkeiten. Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen

Besichtigung von den Vorzügen dieses besonderen Hauses. Wir freuen uns auf

Ihre Anfrage!

Codice oggetto: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

Dettagli dei servizi

einige Modernisierungen und Sanierungen

2015/2016: Sämtliche Böden saniert (hochwertiges Vinyl)

2015/2016: Alle Badezimmer neu gefliest

2018: Neue Außenbeleuchtung installiert

- Sauna- und Wellnessbereich erneuert

2019: Gartenzaun und Tor erneuert

2020: Anbau am Speckofen – zusätzlicher Holzofen installiert

2024: Zwei 2x2-Solar-Balkonkraftwerke angebracht

2024: Photovoltaikanlage für die Fußbodenheizung im Bad installiert

2024: Innenbereiche teilweise neu gestrichen

2025: Badezimmer im Erdgeschoss vollständig saniert

Codice oggetto: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

Tutto sulla posizione

Das Objekt liegt in einem Ortsteil der alten Hansestadt und ehemaligen Kreisstadt Brilon im Hochsauerland

Der Ort verbindet landschaftliche Ruhe und Dorfgemeinschaft mit guter Anbindung an umliegende Städte — also sowohl angenehm ruhig als auch praktisch zentral gelegen.

Madfeld ist ein Ort zum Leben und zum Urlauben.

Günstiges wohnen in einer liebenswerten Dorfgemeinschaft und eine intakte dörfliche Infrastruktur .

Im Ort selbst befindet sich eine Tankstelle, Bäcker, Metzgerei und ein Lebensmittelgeschäft, so dass alle Waren des täglichen Bedarfs zur Verfügung stehen. Auch ein Kindergarten ,Spielplatz,Fussballplatz und ein Hallenbad sind vorhanden.

Brilon ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar, auch Paderborn ist nicht weit entfernt.

Ebenso liegen die Skigebiete von Willingen und der Diemelsee in der Nähe.

Codice oggetto: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 25198033 - 59929 Brilon / Madfeld

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon

Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0

E-Mail: brilon@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com